

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2023

Convocation : 25/03/2023

Affichage liste délibérations : 04/04/2023

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 30 **SECRÉTAIRE** : Monsieur MERMOURI

L'an deux mille vingt trois, le trente et un mars à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabiha LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Françoise DIOP ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Sabine RUTON a donné procuration à Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE

Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Loïc MEZIK

Monsieur Jonathan LONOCE a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY

Monsieur Ali SEMARI a donné procuration à Madame Françoise DIOP

Madame Florence MERIDJI a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

DEL20230331_16

CESSION DES PARCELLES COMMUNALES SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

RAPPORTEUR : Mohamed BOUDJELLABA

Comme toutes les stations de moyenne montagne, Saint-Pierre-de-Chartreuse, ville du chalet des neiges de Givors, subit un manque d'enneigement, avec seulement 12 jours de neige en 2019. Les remontées mécaniques de la station sont vétustes et, en grande partie, contraintes de fermer. La station souffre d'un déficit annuel de 300 000 € en moyenne, qui l'empêche d'investir 10 millions d'euros nécessaires à la remise aux normes de ses équipements, ce qui inquiète quant à la pérennité de la station.

En outre, le chalet des neiges n'a pas été entretenu pendant au moins 20 ans. Aujourd'hui, son état est très dégradé et ce bâtiment ne respecte plus les normes en vigueur. Son système de chauffage au fioul doit être intégralement remplacé. Aucune accessibilité PMR pour les personnes en situation de handicap n'est prévue. La « marche en avant » obligatoire pour la restauration collective ne peut pas être respectée.

Le chalet ne répond plus aux besoins des familles (grands dortoirs, salles de bain collectives très vieilles...). L'équipement en état avancé de vétusté amène un déficit pour la collectivité de 130 à 180 000 € par an soit sur 10 ans, 1,6 millions d'euros. La baisse de fréquentation de 37 % entre 2016 et 2019 ne permet pas de compenser les pertes.

Face à cette situation, rénover le chalet des neiges implique de le réhabiliter de fond en comble. Une étude menée en 2019, et cofinancée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, a estimé le coût de la rénovation à 3 300 000 €. Cette étude envisageait une extension de l'équipement afin qu'il puisse répondre aux attentes actuelles en matière d'hébergement. Compte tenu de l'inflation (de l'ordre de 13,7 % sur la période), ce coût se porterait plutôt aujourd'hui à 3 750 000 € environ. Qui plus est, l'extension ne serait pas faisable réglementairement car le secteur de la Chartreuse souffre d'un déficit en ressource en eau potable et le plan local d'urbanisme ne permettrait pas l'extension de l'Établissement Recevant du Public existant.

Enfin, il convient de rappeler que dans son rapport de 2017, la Chambre Régionale des Comptes avait mis en avant le fait que le chalet, assimilable à un service d'hôtellerie pour une partie des prestations qui sont proposées, devrait faire l'objet d'une gestion en budget annexe équilibré sans subvention de la part de la ville. Cela aurait supposé une augmentation des tarifs pour les séjours à Saint-Pierre (pour mémoire, c'est pour cette raison que le chalet de la ville de Balaruc, qui fait face à celui du Givors, a fermé).

La municipalité doit faire des choix dans un cadre budgétaire contraint. Pour être en mesure d'investir au plus près des Givordins (nouvelle crèche de 48 berceaux, réhabilitation-extension de l'école maternelle Henri Wallon, réhabilitation du centre commercial des Vernes...), la municipalité a choisi de se séparer du chalet. Elle privilégiera, dans la mesure du possible, la vente pour un projet de gîte ou un projet porté par une coopérative.

Pour information, ce choix contraint par la situation de la station, par l'absence d'entretien et par la situation budgétaire, s'accompagne d'actions pour donner accès à toute la montagne, pour toutes les familles, à travers une aide forfaitaire en place depuis janvier 2021. 100 000 € sont aussi prévus pour le départ en vacances des enfants (colonies de vacances, camps...) et pour la découverte de la nature (semaines vertes à la RAMA pour tous les CP et CE1).

Aussi il est regrettable mais préférable que la commune mette en vente ce bien ainsi que les autres propriétés annexes sur le territoire de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Ces informations ont été présentées au conseil municipal du 24 mars 2022 et diffusées dans le journal le Givordin du 14 avril 2022.

L'ensemble des biens mis en vente comporte :

- Une maison de gardien à proximité directe du chalet des neiges, 41 m² de surface habitable (1 étage - 3 pièces - 2 chambres) sur 313 m² de terrain parcelle AC 243, sis au lieu-dit « Les Essards »,
- Une parcelle en futaie cadastrée AC 156 de 4 815 m², accolée à celle du chalet des neiges, sise au lieu-dit « Les Essards »,

- Un garage annexe de 17 m² reposant sur la parcelle AE 161 constituant le lot n° 20 de la copropriété immeuble Le Grand Som, sise en centre bourg au 44 impasse du Grand Som.
- Le chalet des neiges de 517 m² de surface habitable (3 niveaux – 13 chambres – 18 pièces - 13 chambres - 4 salles de bain - 7 WC - chauffage fuel collectif) avec terrain de 1 200 m² reposant sur la parcelle AC 153 de 1 890 m² sise 201 chemin de l'Uzet au lieu-dit « Les Essards ». Il est notable que la parcelle est traversée par la piste rouge le Lièvre, ce qui grève le terrain d'une servitude.

La mise en vente de ces biens est ouverte au public. Cet appel à candidature fera l'objet de différentes mesures de publicité : parution d'information dans le Givordin, affichage en mairie, diffusion au sein de l'agence mandatée, etc.

Les biens peuvent être acquis en une seule fois ou séparément. Les postulants pourront transmettre leurs offres directement auprès de l'agence immobilière suivante qui prendra notamment en charge les éventuelles visites des biens :

Agence Cimm Immobilier St Pierre De Chartreuse

Monsieur Hubert BOUCHEZ

Le Bourg, 38380 Saint-Pierre-de-Chartreuse

04 76 17 25 37

06 25 82 71 31

Email : hubert.bouchez@cimm.com

<https://st-pierre-de-chartreuse.cimm.com/>

Dans le cadre de ces cessions, le montant attendu pour la commune est compris « net vendeur », ainsi l'ensemble des frais liés à la vente seront à la charge de l'acquéreur : frais de notaire et frais d'agence.

Les montants auxquels les différents biens ont été mis en vente sont :

- Le « chalet des neiges » : 300 000 €,
- La maison du gardien : 150 000 €,
- Le garage : 15 000 €,
- La parcelle en taillis sous futaies (bois) : 2 500 €.

La date limite de rendu des offres par les postulants est fixé au 19 mai 2023, date de réception des offres en mairie.

À partir de cette date et en fonction des offres réceptionnées, un ou plusieurs acquéreurs seront désignés lors d'un prochain conseil municipal.

Vu l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Considérant que les ventes immobilières du domaine privé des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur la commande publique, la commune a le libre choix quant à la procédure de cession ou de location de ce bien et quant à son acquéreur ou locataire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

32 VOIX POUR

3 VOIX CONTRE

Monsieur RIVA ; Madame BODARD ; Madame
MOIOLI

DÉCIDE

- D'AUTORISER le lancement de la procédure d'appel à candidature pour la cession des biens communaux présents sur le territoire de Saint-Pierre-de-Chartreuse selon les conditions susmentionnées ;
- D'AUTORISER la publicité de cet appel à candidature notamment le cas échéant par le biais d'affichage de la présente délibération, d'une information dans le journal Le Givordin et sur le site internet de la ville ;
- DE DIRE que le ou les futurs acquéreurs seront désignés lors d'un prochain conseil municipal ;
- D'AUTORISER monsieur le maire ou son représentant à signer tous documents et actes se rapportant à cet appel à candidature et plus généralement à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en vente des biens susmentionnés.

Le maire,

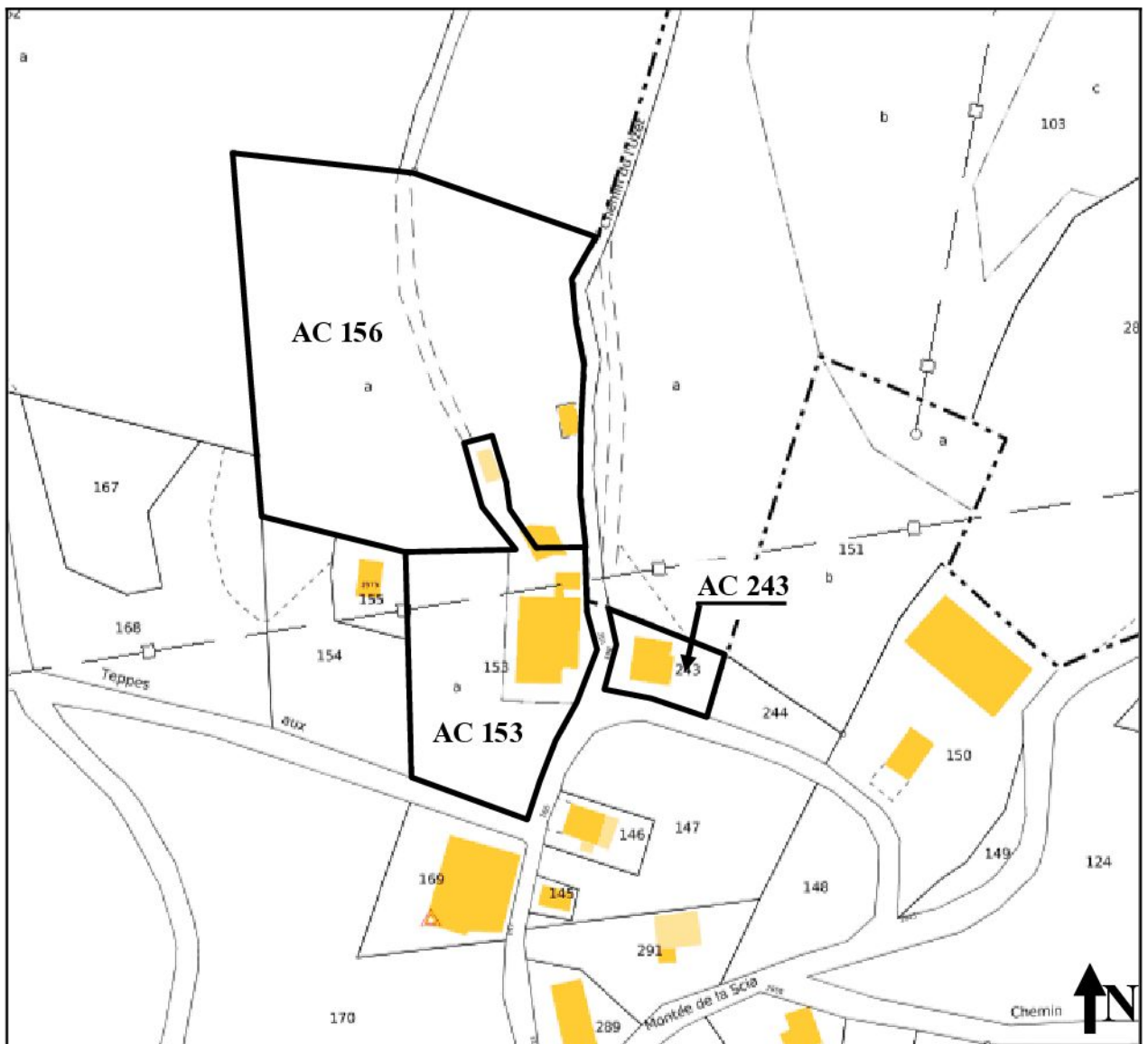
Mohamed BOUDJELLABA

Le secrétaire de séance,

Azdine MERMOURI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Plans de situation des parcelles AC 156 (bois), AC 243 (maison du gardien) et AC 153 (chalet des neiges)



Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le



ID : 069-216900910-20230331-DEL20230331_16-DE